

ZARZĄD GMINY ROJEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG OŚWIATY, SPORTU I MIESZKALNICTWA WE WSI ROJEWO

Wykonawca:

Kujawsko-Pomorskie Biuro
Planowania Przestrzennego
i Regionalnego
Oddział w Bydgoszczy

2001 - 2002 r.

Uchwała Nr XXXX/267/2002
Rady Gminy Rojewo
z dnia 06.09.2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty, sportu i mieszkalnictwa we wsi Rojewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z p. zm. oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z p. zm.

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

- § 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty, sportu i mieszkalnictwa we wsi Rojewo obejmujący działki nr ew. 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 161/1, 162/3, 162/9 w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000, który stanowi rysunek planu i jest integralną częścią niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

- § 2. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia:
- 1) określa przeznaczenie terenu na wybrane funkcje,
 - 2) ustala zasady jego zagospodarowania,
 - 3) ustala zasady ochrony interesów lokalnych obejmujących między innymi uzbrojenie sieciowe, ochronę środowiska, ochronę krajobrazu,

- 4) umożliwia działalność różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) numerze ewidencyjnym działki - należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów,
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę o wielkości określonej liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach,
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenia składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę, której nie może przekroczyć w żadnym kierunku lico budynku z wyłączeniem ryzalitów, wykusy i podcieni,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) terenach usług oświaty i sportu - należy przez to rozumieć określoną działalność usługową zdefiniowaną w przepisach szczególnych,
- 9) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w układzie wolnostojącym lub zespół takich budynków w odniesieniu do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów,
- 10) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych, wykorzystywaną do obsługi komunikacyjnej i prowadzenia uzbrojenia technicznego dla określonego terenu, która kończy się zjazdem do drogi publicznej,
- 11) powierzchni ekologicznej - należy przez to rozumieć niezabudowaną powierzchnię działki pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,

- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespoły zieleni aktywne biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowe, utworzone przez drzewa i krzewy - tłumiące hałas oraz neutralizujące zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,
- 13) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej w niniejszej uchwale.

§ 4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach określonych obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) na poszczególnych terenach w zależności od funkcji przewiduje się:
 - a) adaptację istniejących obiektów mieszkalnych, usług oświaty i gospodarczych z dopuszczeniem ich rozbudowy, wskazane w układzie wolnostojącym,
 - b) lokalizację obiektu lub zespołu obiektów dla obsługi działalności sportowo-rekreacyjnej tworzących jedną bryłę,
 - c) lokalizację obiektów gospodarczo-garażowych z wyłączeniem terenu sportu i rekreacji;
- 3) na poszczególnych terenach należy:
 - a) min. 40 % powierzchni pozostawić ekologicznie czynne, o ile z dalszych przepisów nie wynika inaczej,

- b) urządzić miejsca parkingowe i place manewrowe dla pojazdów mieszkańców, użytkowników i usługobiorców,
 - c) wyznaczyć miejsca dla czasowego gromadzenia odpadów stałych (wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne);
- 4) lokalizowana zabudowa powinna:
- a) spełniać określone normami i przepisami szczególnymi warunki techniczne obowiązujące na dzień realizacji inwestycji,
 - b) obiekty mieszkalne i usługowe muszą być z sobą zharmonizowane,
 - c) wysokość obiektów lokalizowanych na terenie maksymalnie do 12,0 m npt. liczona w linii zabudowy, przy czym budynki usługowe i gospodarcze nie mogą być wyższe od budynków mieszkalnych,
 - d) dachy obiektów wysokie o pochyleniu połaci powyżej 70 % z tolerancją 5 %, wskazane symetryczne,
 - e) obiekty należy lokalizować kalenicą równoległą do osi istniejącej drogi gminnej,
 - f) ogrodzenie terenu ażurowe lub półpełne, maksymalna wysokość do 2,0 m npt.;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora,
 - b) na sieci należy wykonać wymagane przepisami szczególnymi i normami urządzenia dla zapewnienia odpowiedniej ilości wody na potrzeby bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - c) odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników przy ilości 2 m³/dobę; przy większej ilości ścieków należy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowego inspektora sanitarnego; przekroczenie ilości 10 m³/dobę nakłada obowiązek ich oczyszczenia i odprowadzenia do wskazanego przez właściwy organ odbiornika,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego lub istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
 - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów i terenu należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł; wskazane wykorzystywanie urządzeń wykorzystujących paliwa ekologiczne,

- h) zaprojektować drogi pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości od istniejących sieci telekomunikacyjnych; ewentualna przebudowa sieci telekomunikacyjnych obciąża inwestora; warunki przebudowy każdorazowo określa Telekomunikacja Polska SA;
- 6) wszelka uciążliwość wynikająca z prowadzonej na terenie działalności usługowej musi się zamykać w granicach własnych poszczególnych terenów; wskazane nasadzenie wzdłuż granic terenu sportowego zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 7) część zachodnia terenu objętego niniejszym planem leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; wszelkie przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje i budowy nowych obiektów wymagają uzgadniania ze służbami ochrony zabytków, projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektów budowlanych; w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 8) przed przystąpieniem do realizacji zamierzonych inwestycji wymagane jest wykonanie badań technicznych podłoża gruntowego celem określenia warunków fundamentowania i zabezpieczenia przeciwwilgotnościowego obiektów.
2. Teren objęty planem miejscowym określonym w § 1, dzieli się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 na:
- 1) **1 UO** - teren usług oświaty:
 - a) adaptacja istniejącej na terenie szkoły z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wskazane urządzenie zespołu boisk dla potrzeb szkoły,
 - c) powierzchnia ekologicznie czynna terenu min. 55 %,
 - d) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
 - 2) **2 Kd** - droga wewnętrzna:
 - a) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej z zachowaniem dotychczasowych linii rozgraniczających,
 - b) drogę należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach ok. 15,0 m na 12,5 m.

3) **3 M** - teren mieszkalnictwa:

- a) adaptacja istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy,
- c) dopuszcza się lokalizację na terenie zespołu garaży dla potrzeb mieszkańców terenu,
- d) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

4) **4 US** - teren usług sportu:

- a) lokalizacja i urządzenie na terenie zespołu boisk sportowych,
- b) wskazana lokalizacja obiektów kubaturowych celem urządzenia zaplecza dla przyszłej funkcji terenu,
- c) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy obiektów kubaturowych, natomiast boiska lub zespoły boisk z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- d) min. 80 % terenu należy pozostawić ekologicznie czynne,
- e) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

5) **5 ZN** - teren zieleni niskiej, urządzonej:

- a) adaptacja istniejącej zieleni wzdłuż kolejki wąskotorowej,
- b) zakaz lokalizacji na terenie obiektów kubaturowych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

§ 6. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25 %.

§ 7. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo uchwalonego uchwałą nr 2/VI/92 Rady gminy z dnia 10 września 1992 r. (Dz. Urz. Wojew. Bydg. nr 2 poz. 13 z 16 lutego 1993 r. z późn. zm.).

2. Należy wnieść zmiany porządkowe w planie wymienionym w ust. 1 zgodnie z załącznikiem nr 2 w skali 1:10 000 do niniejszej uchwały, polegające na:

- 1) wniesieniu na rysunku planu granic i symbolu terenu,
- 2) wniesieniu w tekście planu symbolu 9.28 UO/US/M i zapisu „Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty, sportu i mieszkalnictwa we wsi Rojewo, uchwalonym uchwałą nr xxxxx/267/2002 Rady Gminy Rojewo z dnia 6.09.2002 r.”

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rojewo.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący

Rady Gminy


mgr Stanisława Dziejcz-Dombek

ZALĄCZNIK nr 2
do uchwały nr XXX/267/2002
Rady Gminy Rojewo
z dnia 6.09.2002 r.

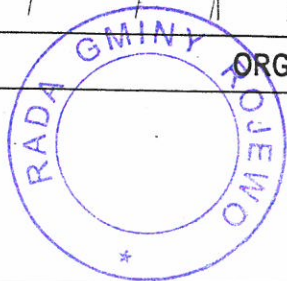
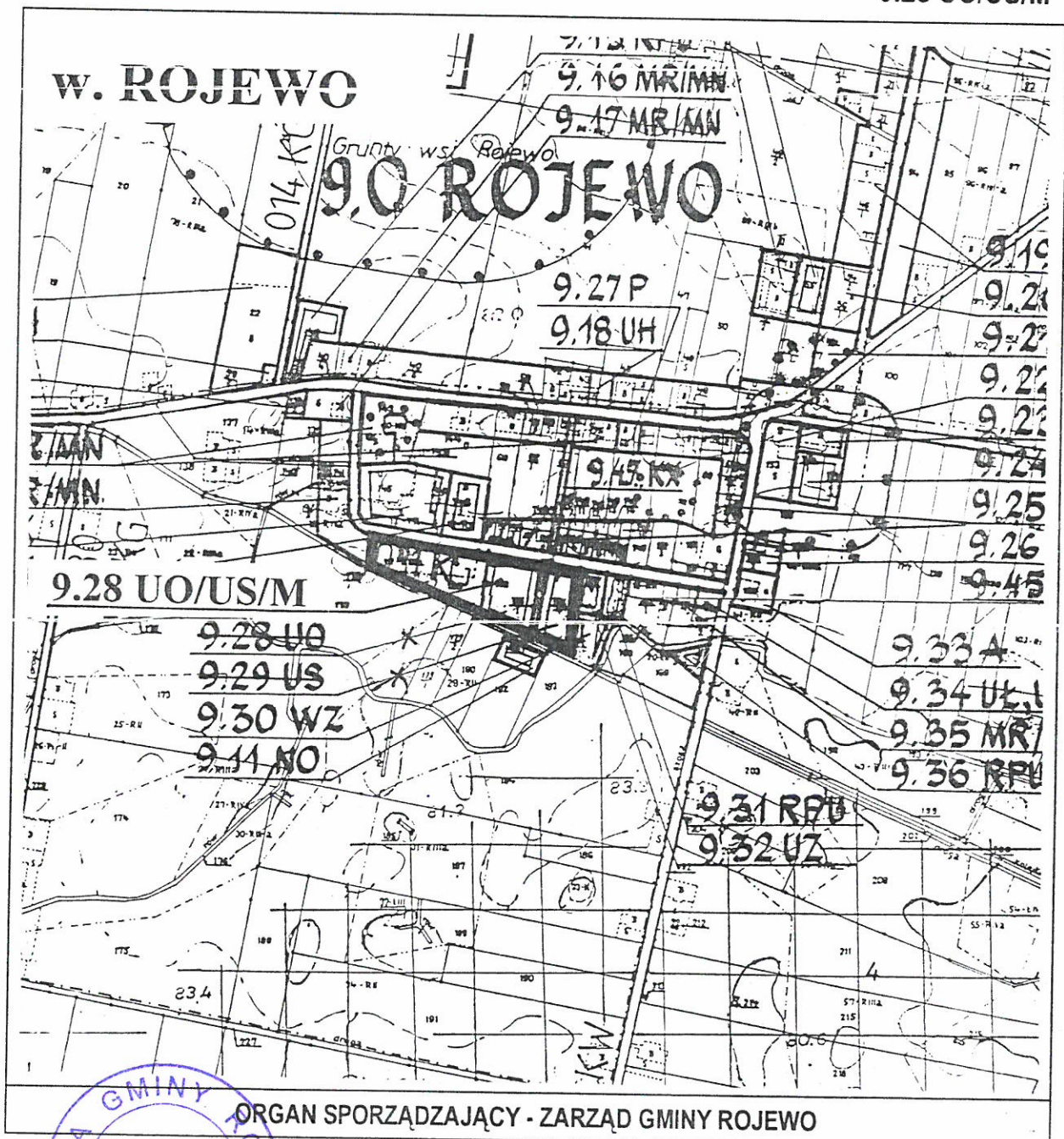
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROJEWO

(uchwalonego uchwałą nr 2/VI/92 Rady Gminy w Rojewie z dnia 10 września 1992 r. - Dz. Urz. Wojew.
Bydg. nr 2 poz. 13 z 16 lutego 1993 r. z późn. zm.)

SKALA 1:10 000

WIEŚ ROJEWO - TEREN USŁUG OŚWIATY, SPORTU I MIESZKALNICTWA

- 9.28 UO/US/M



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - ZARZĄD GMINY ROJEWO

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Stanisława Dziędzic-Dombek